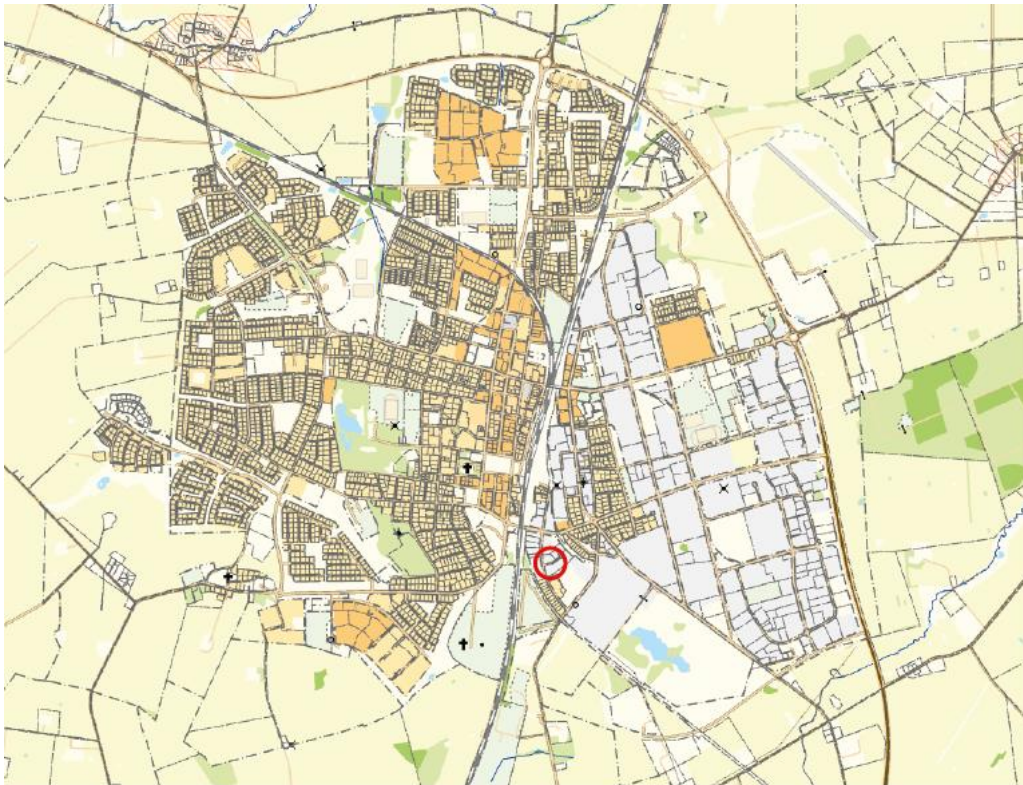


Samråd för Ändring av stadsplanen ”Förslag till ändring av stadsplanen för bl.a. del av Trehäradsvägen i Eslöv (S159)”

Samrådshandling



Figur 1. Kartbild som visar planområdets placering i Eslöv tätort.

Diarienummer: KS 2024/491

Upprättad: 2024-08-16

Tillhörande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Förenklat förfarande:



Vad är en detaljplan?

En detaljplan styr hur marken får användas för ett område inom kommunen exempelvis för bostäder, kontor, handel och industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning. Planbeskrivningen är ett dokument som anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras. Av planbeskrivningen ska framgå bland annat de konsekvenser som genomförandet av detaljplanen medför för sakägare, andra berörda och miljön. En planbeskrivning är en obligatorisk handling som ska finnas tillsammans med plankartan med tillhörande bestämmelser.

Vad är en ändring av detaljplan?

En ändring av en detaljplan omfattar förändring, borttagande och införande av en eller flera nya bestämmelser inom ett detaljplanelagt område. Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.

Planprocessen

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Under samråd och granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att inkomma med synpunkter.

Förenklat förfarande

Ett förenklat förfarande kan användas när detaljplanen inte är av betydande intresse för allmänheten, förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande samt inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Processtegen vid ett förenklat standardförfarande är samråd, samrådsredogörelse, antagande och laga kraft. Detta innebär att enda tillfället för att synpunktsinhämtning är under samrådstiden.

Eslövs kommun avser att pröva *Ändringen av stadsplanen ”Förslag till ändring av stadsplanen för bl.a. del av Trehäradsvägen i Eslöv (S159)”*, i ett förenklat förfarande.

INLEDNING

Syftet med ändring av stadsplanen

Syfte med ändringen av stadsplanen är att skapa förutsättningar för befintlig bebyggelse ska kunna få ett permanent bygglov. Ändringen av stadsplanen syftar också till att medge nybyggnation för att göra användningen mer flexibel och ändamålsenlig för industriverksamhet.

Bakgrund till ändring

Idag finns ett tidsbegränsat bygglov för en lagerbyggnad som står på *Mark som icke får bebyggas*. Bygglovet löper ut 22 mars 2027. Den planstridiga lagerbyggnaden har en viktig funktion för företaget och för den fortsatta existensen av verksamheten på fastigheten. Ändringen behöver därmed möjliggöra för en utökad byggrätt och tillåta att byggnad till viss del får placeras i gräns mot gata.

Sammanfattning av ändring av stadsplan

Planområdet ligger i östra Eslöv, längs Ystadsvägen, strax söder om Spritfabriken. Området i närheten av planområdet består av småindustrier och bebyggelsen har en tydlig verksamhetskaraktär. På fastigheten Rovän 8, som utgör planområdet, har det bedrivits svets- och stålverksamhet sedan 1960–70-talet. Under åren har byggnaden på fastigheten fått flera tillbyggnader och det senaste tillskottet är en lagerbyggnad som står på prickad mark. Nuvarande bebyggelse på fastigheten överskrider rådande bestämmelse även när det gäller bestämmelsen om att endast en tredjedel av fastigheten får bebyggas. Kommunen gör bedömningen att det är lämpligt att utöka byggrätten på fastigheten från en tredje till att hälften av fastigheten får bebyggas.

Eslövs kommun bedömer att ett genomförande av planändringen inte kommer ha någon negativ inverkan på rådande stadsbild eftersom ändringen huvudsakligen är en anpassning till befintliga förhållanden. Kommunen bedömer därmed att planändringen inte har några negativa effekter på dagvatten- och skyfallssituationen i eller omkring planområdet.

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård Eslöv [M182]. Eslövs kommun bedömer att planområdet inte är representativt för varken motiveringen eller uttrycket för riksintresset. Därför anser kommunen att ett genomförande av ändringen inte kommer att ha negativ inverkan på riksintresse för kulturmiljövård Eslöv [M182].

Eslövs kommun avser att pröva *Ändring av stadsplanen "Förslag till ändring av stadsplanen för bl.a. del av Trehäradsvägen i Eslöv (S159)*, i ett förenklat förfarande. Ett förenklat förfarande innebär att det enbart kommer finnas ett tillfälle för att synpunktsinhämtning.

Planändringen är förenlig med *Översiktsplan Eslöv 2035*, som antogs av kommunfullmäktige 28 maj 2018.

Plansökande, areal och markägförhållanden

Planbesked och planuppdrag

Ståhls Förvaltning i Eslöv AB har ansökt om planbesked för fastigheten Rovan 8 i Eslöv, Eslövs tätort. Ansökan inkom den 13 november 2023 och sökande önskar upphäva bestämmelsen *Mark som icke får bebyggas* för den del av fastigheten där en lagerbyggnad står idag. Byggnaden har ett tidsbegränsat bygglov som löper ut 22 mars 2027.

Areal och markägförhållanden

Fastigheten Rovan 8 är cirka 2800 kvadratmeter stor och ägs av företaget Ståhls Förvaltning i Eslöv AB.

Motiv till ändring av stadsplan

Eslövs kommun bedömer att bestämmelserna i gällande stadsplan *Förslag till ändring av stadsplanen för bl.a. del av Trehäradsvägen i Eslöv (S159)*, fortfarande är aktuella och att föreslagen ändring är av begränsad omfattning. I gällande stadsplan får tomten bebyggas till en tredjedel. Byggnationen på fastigheten överskrider tillåten exploateringsgrad och Eslövs kommun avser att pröva lämpligheten att utöka byggrätten till att hälften av fastigheten får bebyggas. Ett genomförande av ändringen kommer innebära att befintlig lagerbyggnad kan stå kvar samt att fastigheten kan exploateras med ytterligare cirka 180 kvadratmeter. Eslövs kommun menar att ett effektiv användning av befintliga verksamhetsområden i staden innebär en hållbar markanvändning genom hushållning med mark och minskade behov av transporter. Dessutom bedömer kommunen att det är nödvändigt att försöka skapa bra förutsättningar för företagarna i kommunen för kommunens utveckling.

Enligt Eslövs översiktsplan 2035, som antogs av kommunfullmäktige 28 maj 2018, så är markanvändningen för planområdet verksamhetsmark med hög täthet och funktioner. Marken används idag för industri vilket är förenligt med översiktsplanen. Likaså är ändringen av stadsplanen är förenlig med översiktsplanens markanvändning.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	3
Syftet med ändring av stadsplanen	3
Bakgrund till ändring.....	3
Sammanfattning av ändring av stadsplan.....	3
Plansökande, areal och markägoförhållanden	4
Planbesked och planuppdrag.....	4
Areal och markägoförhållanden	4
Motiv till ändring av stadsplan.....	4
MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD.....	7
Befintlig stadsbild.....	7
Historik.....	10
Planändring	11
Upphävda bestämmelser	11
Nya bestämmelser	11
Ändringens konsekvenser på stads-/landskapsbilden	11
PLANBESTÄMMELSER I ÄNDRING AV STADSPLAN.....	12
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark.....	12
Genomförandetid	12
DAGVATTEN OCH SKYFALL.....	13
Befintlig dagvatten- och skyfallshantering.....	13
Ändring av stadsplan.....	14
Ändringens konsekvenser för dagvatten- och skyfallsvatten	14
MILJÖPÅVERKAN.....	15
RIKSINTRESSEN.....	15
Kulturmiljövård	15
Beskrivning av riksintresset.....	15
Ändringens påverkan på riksintresset.....	16
KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH UNDERLAG	16
Översiktsplan Eslöv 2035	16
Detaljplan.....	16
Angränsande detaljplan	17
Planbesked	17
Planuppdrag.....	17

Förlängt tidsbegränsat bygglov.....	17
GENOMFÖRANDE	17
Organisatoriska frågor	17
Genomförandetid	17
Planekonomi	18

MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD

Befintlig stadsbild

Planområdet ligger i östra Eslöv, vid korsningen Ystadsvägen och Hurvavägen. Bebyggelsen längs Ystadsvägen kan delas in i norra och södra delen. Den norra delen har en tydlig verksamhetskaraktär och merparten av bebyggelsen är uppförda i ett våningsplan. Bebyggelsen består av småskalig industri med icke störande verksamhet. Byggnadernas placering i förhållande till Ystadsvägen och angränsande bebyggelse varierar i avstånd. Flera fastigheter avgränsas med höga stängsel i fastighetsgräns utmed Ystadsvägen. Likaså fastigheten Rovan 8. Detta bidrar till en upplevelse av att gaturummets bred varierar i storlek.

Söder om planområdet står ett ställverk. I den södra delen av Ystadsvägen finns ett bostadsområde med småhus främst parhus och kedjehus. Bostadshusen är uppförda under 1970-talet och har en förhållandevis homogen arkitektur.

Längs hela Ystadsvägen, på vardera sida om vägbanan, löper smala trottoarer som avbryts av infarter till verksamheterna och bostadshusen.



Figur 2. Flygfoto över planområdet (röd linje) och dess närområde.



Figur 3. Huvudbyggnad och den separata lagerbyggnaden som i gällande stadsplan är placerad på prickmark.



Figur 4. Lagerbyggnaden som är placerad på prickmark.



Figur 5. Ställverket som angränsar till fastigheten Rovän 8.



Figur 6. Vy från Trehäradsvägen över småindustrin i den norra delen av Ystadsvägen.



Figur 7. Vy över småindustrin, ställverket i den norra delen av Ystadsvägen.



Figur 8. Vy över småhusbebyggelse i den södra delen av Ystadsvägen.

Historik

Huvudbyggnaden på fastigheten uppfördes år 1968 och under åren har byggnaden fått flera tillbyggnader. Lagerbyggnaden som står placerad på prickmark byggdes år 2018. Innan uppförandet använde verksamheten samma yta som upplag.

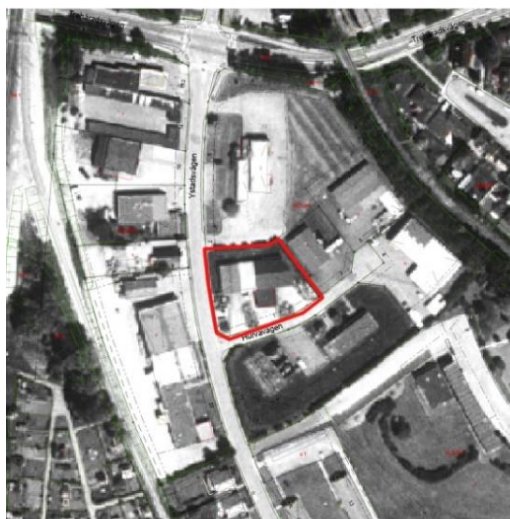
Utifrån historiska kartor byggdes Ystadsgatan och angränsande struktur ut under andra halvan av 1900-talet. Under åren har industribebyggelsen längs vägen tätat men sen 1990-talet har inga stora förändringar skett i närheten av planområdet.



1957



1973-1975



1996-1999



2020

Figur 9. Ortofoton över området och som visar utvecklingen som skett sedan mitten av 1900-talet och fram till 2020.

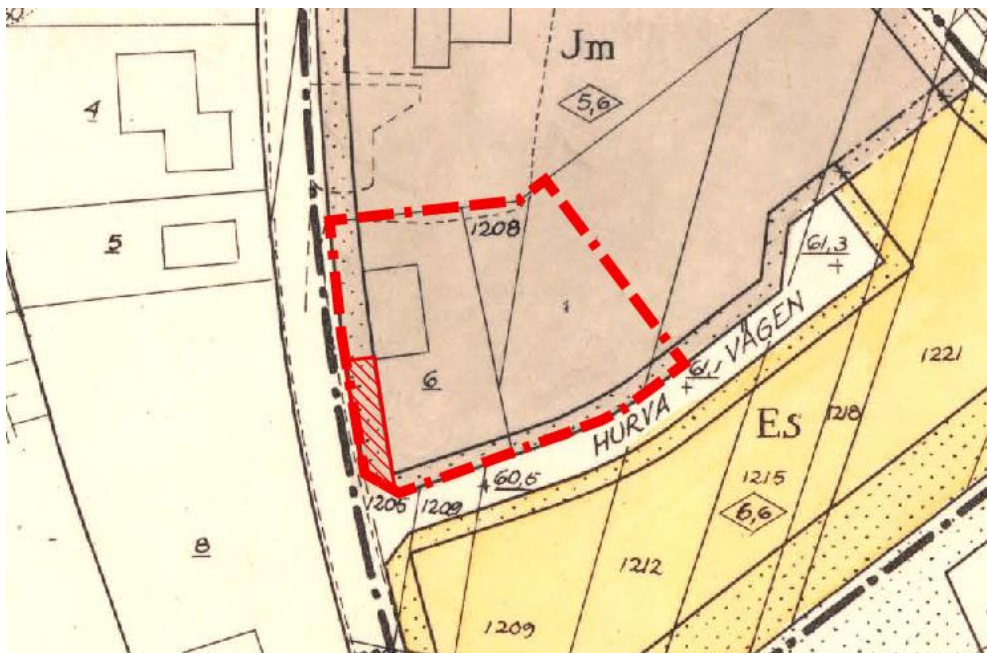
Planändring

Upphävda bestämmelser

Planändringen som sker inom fastigheten Rovan 8 innebär att paragraf 4 Mom 2 Av tomt som omfattas med Jm betecknat område får högst en tredjedel bebyggas, upphör att gälla inom planområdet. Vidare upphör även bestämmelsen Mark som icke får bebyggas (prickmark) på den del som lagerbyggnaden är placerad.

2 mom Av tomt som omfattas med Jm betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

Figur 10. Utdrag ur gällande stadsplan, paragraf 4, Mom 2. Föreslagen planändring innebär att Mom.2 upphör att gälla.



Figur 11. Utsnitt från plankarta som visar vilken del av bestämmelsen Mark som icke får bebyggas (prickmark) som upphör att gälla. Ytan är markerad med röd skraffering.

Nya bestämmelser

Bestämmelsen gällande utnyttjandegraden ersätter kommunen med en egenskapsbestämmelse som reglerar att den största tillåtna byggnadsarean är 50 % av fastigheten.

Ändringens konsekvenser på stads-/landskapsbilden

Ett genomförande av planändringen kommer innebära en minimal förändring för rådande stads- och landskapsbild. Planändringen kommer huvudsakligen vara en justering utifrån rådande förhållande och ett genomförande kommer inte förändra

vyn över planområdet från Ystadsvägen. Den utökade byggrätten på 185 kvadratmeter byggnadsarea möjliggör ytterligare byggnation. Den eventuellt tillkommande byggnationen har så liten omfattning och kommunen bedömer att den inte kommer att påverka stadsbilden. Den utökade byggrätten innebär dessutom att exploateringsförutsättningarna för Rovän 8 blir desamma som för fastigheterna på den västra sidan av fastigheten.

Längs den norra delen av Ystadsvägen är bebyggelsen oregelbundet placerad i förhållande till vägen och flera fastigheter har placerat stängsel i fastighetsgränsen. Dessa faktorer bidrar till att skapa ett intryck av att bredden på gaturummet varierar i storlek och att lagerbyggnadens placering överensstämmer med rådande stadsbild.

PLANBESTÄMMELSER I ÄNDRING AV STADSPLAN

Nedan är en genomgång av alla planbestämmelser som regleras i plankartan. För varje planbestämmelse redovisas ett motiv som beskriver varför regleringen behövs i planen. Planbestämmelser utan beteckning gäller för all allmän plats eller för all kvartersmark. Lagstödet anger vilken paragraf i andra kapitlet i plan- och bygglagen (PBL) som motivet redovisas utifrån.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- **Största tillåtna byggnadsarea är 50% av fastighetsarean.**
Motiv: Regleringen innebär att befintlig lagerbyggnad kan stå kvar och möjlighet till ytterligare utbyggnad av verksamheten. En utökad byggrätt innebär en tätare bebyggelsestruktur och att fastigheten nyttjas mer effektivt. Detta är förenligt med *Översiktsplan Eslöv 2035*.

Lagstöd:

2 kap. 6 § 8 PBL, hänsyn till behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

2 kap. 2 § PBL, planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Genomförandetid

- **Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.**

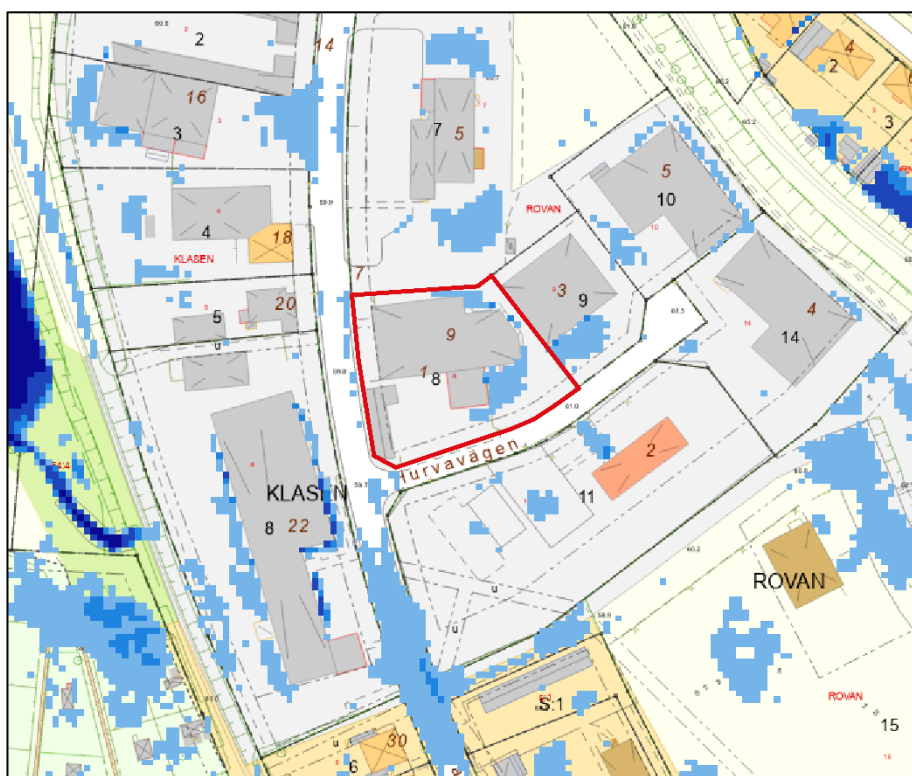
Motiv: Genomförandetiden motiveras utifrån ändringens omfattning och att området till stor del är utbyggt.

DAGVATTEN OCH SKYFALL

Befintlig dagvatten- och skyfallshantering

Enligt Eslövs skyfallskartering från 2023 över Eslövs tätort, är planområdet inte översvämningsdrabbat vid extrema skyfall. Vid extrem nederbörd samlas regnvatten strax sydväst om planområdet. Utsnitten nedan visar maxdjupet vid ett 100-årsregn och ett 50-årsregn. Flödespilarna i respektive utsnitt visar att regnvatten passerar planområdet och vidare till två rännstensbrunnar norr om bostadsområdet. Gamla dagvattenledningar är inte dimensionerade för varken 50- eller 100-årsregn vilket medför att systemet blir överbelastat vid extrem nederbörd.

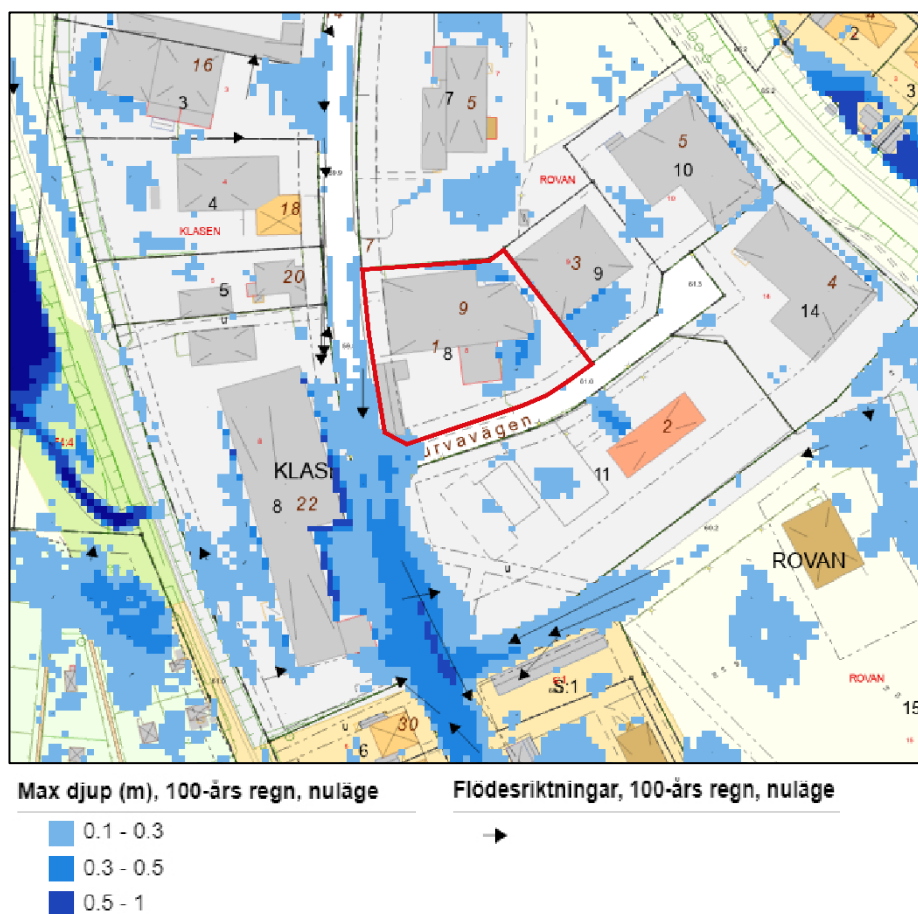
På fastigheten Rován 8 finns en risk att regnvatten samlas i lågpunkter på fastigheten. Enligt Eslövs skyfallskartering varierar maxdjupet mellan 0,1–0,3 meter vid ett 50-årsregn och vid ett 100-årsregn kan maxdjupet, på enstaka punkter, uppgå till 0,3–0,5 meter.



Max djup (m), 50-års regn, nuläge

- 0.1 - 0.3
- 0.3 - 0.5
- 0.5 - 1

Figur 11. Utsnitt från Eslövs skyfallskartering från 2023 över Eslövs tätort. Utsnitten visar situationen vid ett 50-årsregn.



Figur 12. Utsnitt från Eslövs skyfallskartering från 2023 över Eslövs tätort. Utsnittet visar situationen vid ett 50-årsregn.

Ändring av stadsplan

Planområdet ingår i VA SYD:s verksamhetsområde för dag-, spill- och dricksvatten. Fastigheten är ansluten till spill- och dricksvattennät i Ystadvägen och dagvattnet ansluter i Huvavägen. Fastigheten kommer även fortsättningsvis att vara ansluten till det kommunala VA-systemet.

Ändringens konsekvenser för dagvatten- och skyfallsvatten

Utifrån Eslövs kommuns skyfallskartering bedömer kommunen att ändringen av stadsplanen inte kommer försämra dagvatten- eller skyfallssituationen på eller i närheten av fastigheten Rovän 8.

För att minska belastningen på det kommunala dagvattensystemet kan fastighetsägaren genomföra avhjälpanande åtgärder som exempelvis fördröjer vattnet inom fastigheten. Fastighetsägaren kan exempelvis fördröja dagvatten i en stenkista innan det leds ut i det kommunala dagvattennätet samt hantera dagvatten med hjälp av gröna tak och regnrabatter.

MILJÖPÅVERKAN

Kommunen har inlett en undersökning om genomförandet av planändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan i enlighet med 6 kapitlet 6 § miljöbalken (1998:808). Samråd i frågan om betydande miljöpåverkan kommer att genomföras med länsstyrelsen i samband med samrådet för planändringen.

Kommunens samlade bedömning är att ett genomförande av ändring av stadsplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen grundar sin bedömning på följande ställningstaganden:

- Området är sedan tidigare detaljplanelagt för småindustri och marken är sedan tidigare ianspråktagen.
- Eslövs kommun bedömer att ett genomförande av ändringen inte innebär några risker för människors hälsa och säkerhet eller att miljökvalitetsnormerna riskeras att överskridas.
- Kommunen bedömer att planändringen inte kommer innebära en miljöpåverkan.

RIKSINTRESSEN

Kulturmiljövård

Beskrivning av riksintresset

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård Eslöv [M182]. I motiveringen och uttrycket av riksintresset står följande:

Stadsmiljö -järnvägsstad - som visar järnvägens och industrialismens betydelse för den moderna tätortsutvecklingen, hur en hållplats på den rena landsbygden successivt utvecklades till planmässigt uppbyggt stationssamhälle och så småningom stad.

Uttryck för riksintresset:

Spår av vägsträckningar, markanvändning och bebyggelse från tiden före järnvägens tillkomst och det nya samhällets tidigaste skeden. Den successivt framvuxna rutnätsplanen med tomtstruktur, platsbildningar och gaturum. Bebyggelsen och dess täta, stadsmässiga, men relativt småskaliga karaktär. De kringbyggda kvarteren med bostäder och lokaler för handel och hantverk samt ekonomibyggnader och bakgårdar. Offentliga byggnader med bland annat den nygotiska kyrkan (1891) som givit upphov till begreppet "Eslövsgotik". Järnvägsmiljön med stationshuset från 1913, industribyggnader och andra till järnvägen knutna byggnader och anläggningar. Den lokala byggnadstraditionen med hus i företrädesvis rött och gult tegel. Inslag av parker och grönska. Det tidiga 1900-talets utvidgningsområden, med tidstypisk terränganpassad plan och villor på stora, grönskande tomter. Medborgarhuset, ritat av H Asplund, från 1957 och annan bebyggelse som visar den fortsatta utvecklingen under 1900-talet."

Ändringens påverkan på riksintresset

Eslövs kommun bedömer att planområdet inte är representativt för varken motiveringen eller uttrycket för riksintresse för kulturmiljövård, Eslöv [M182]. Ändringen av stadsplanen påverkar inget av de uppräknade uttrycken för riksintresset och har en liten omfattning. Därför bedömer kommunen att ändringen inte påverkar riksintresset.

KOMMUNALA PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR OCH UNDERLAG

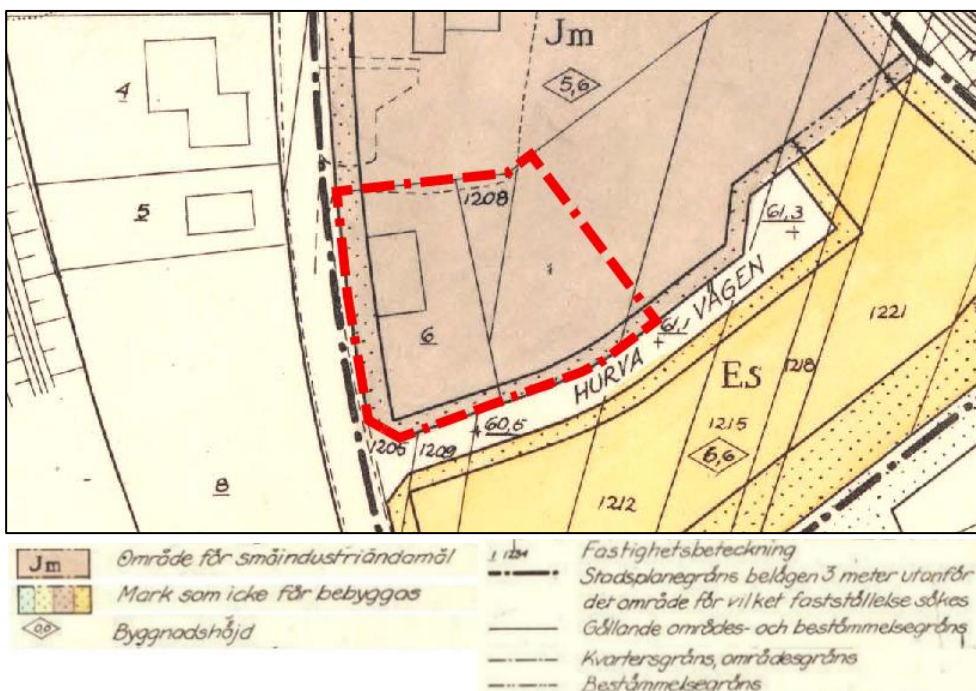
Översiktsplan Eslöv 2035

Enligt *Översiktsplan Eslöv 2035*, som antogs av kommunfullmäktige 28 maj 2018, så är markanvändningen för planområdet verksamhetsmark med hög täthet och funktioner. Marken används idag för småindustri, som detaljplanen tillåter, vilket är förenligt med översiktsplanen.

Detaljplan

Gällande stadsplan/detaljplan

Planområdet är detaljplanelagt sedan tidigare och i gällande stadsplan, *Förslag till ändring av stadsplanen för bl.a. del av Trehäradsvägen i Eslöv (S159)*, antagen 20 januari 1970, är marken utpekad för småindustriändamål. Byggnadshöjden regleras till 5,6 meter och en tredjedel av fastigheten får bebyggas. Marken längs med närliggande vägar – Ystadsvägen och Hurvavägen, är försedd med bestämmelsen *Mark får icke bebyggas* (prickmark). Den prickade marken är 6 meter bred.



Figur 13. Utsnitt av gällande stadsplan "Ändring av stadsplanen för bl.a. del av Trehäradsvägen i Eslöv (S159)". Röd streckad linje markerar planområdet.

Angränsande detaljplan

Gällande detaljplan angränsar i väster till detaljplanen *E.243 Kvarteret Klasen mm, Eslövs kommun, Malmöhus län*, antagen 11 juli 1996. Många av bestämmelserna är samma som för detaljplanen för Rovän 8, dock är exploateringsgraden högre i den angränsande detaljplanen. I angränsande detaljplan är största tillåtna byggnadsarean 50 procent av fastighetsarean, vilket är vad som föreslås för ändringen av Rovän 8.

Planbesked

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2024-01-16, § 7 att lämna positivt planbesked för fastigheten Rovän 8 i Eslöv, Eslövs kommun. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade att planändringen ska ges prioriteringsordning 2.

Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2024-01-16, § 7 att ge Kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta planändringen för fastigheten Rovän 8 i Eslöv, Eslövs kommun.

Bygglov

Beslut om tidsbegränsat bygglov

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beviljade 2017-03-22, § 56 ett tidsbegränsat bygglov i fem år för en lagerbyggnad på fastigheten Rovän 8.

I beslutet står att tiden kan på sökandes begäran förlängas med högst fem år i taget och det tidsbegränsade bygglovet får som högst uppgå till tio år. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden uppmanar även sökande med att inkomma med en förfrågan om planbesked till kommunledningskontoret.

Förlängt tidsbegränsat bygglov

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-05-25, § 84 att förlänga det tidsbegränsade bygglovet med fem år och att sökande bör inkomma med begäran om planbesked.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft. Före genomförandetidens utgång får, mot berörda fastighetsägares bestridande, detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas. (4 kap 40 § PBL).

Stadsplanen antagen 1970-01-20, är fortfarande gällande, förutom där ändringarna är beslutade.

Planekonomi

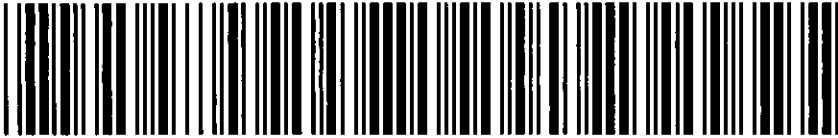
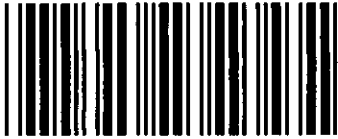
Planavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning gällande detaljplanearbetet. Avtalet rör endast en ändring av stadsplanen vilket inte medför några nya undersökningar. Planavgiften tas ut i detaljplaneskedet och ska därför inte tas ut för bygglov inom planområdet för ändringen av stadsplanen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

**Kommunledningskontoret,
Tillväxtavdelningen**

Mikael Vallberg
Plan- och exploateringschef
Tillväxtavdelningen

Matilda Sjöo
Planarkitekt
Tillväxtavdelningen



**ÄNDRING AV STADSPLANEN
"FÖRSLAG TILL ÄNDRING
AV STADSPLANEN FÖR BL.A.
DEL AV TREHÄRADSVÄGEN I
ESLÖV (S159)"**

Akt nr:

12 - ESL - 197

197

ESLÖVS STAD

karta: p

ÄNDRING AV STADSPLANEN
"FÖRSLAG TILL ÄNDRING
AV STADSPLANEN FÖR BL.A.
DEL AV TREHÄRADSVÄGEN I
ESLÖV (S159)"

Akten består av 1 band handlingar
innehållande 15 sidor jämte 1 kart a (p)

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

11 JUL 1972

1 (2)

1972-07-10

11.082-3008-71

Registrerad

Kommunfullmäktige i
Eslövs kommun

645 172
Ink. 11 juli 1972
Länstyrelsen, Malmö
Antal bil

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplanen för
bl a del av Trehäradsvägen i Eslöv, Eslövs kommun
(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Eslövs kommun antog 25.10.1971 ett förslag till ändring av stadsplan för bl a del av Trehäradsvägen i Eslöv dock med undantag av det område som med röd begränsningslinje markerats på plankartan. Förslaget har angivits på en av stadsarkitekten Göte Andersson 20.1.1970 upprättad karta med planbestämmelser och beskrivning.

Mot förslaget har anmärkningar framförts från Svenska Gulf Oil AB ägare till Råkan 13. Anmärkningarna berör del av planförslaget som av kommunfullmäktige undantagits från fastställelseprövning.

Vägförvaltningen i länet har avgivit yttrande och därvid bl a framhållit att den i 7 § förslaget till stadsplanebestämmelser uttalade möjligheten till befrielse från utfartsförbud bör utgå, vidare att anslutning till bensinstation belägen i kvarteret 505 Klasen, bör tillåtas enbart för södra delen av befintlig utfart.

Länstyrelsen ansluter sig till de av vägförvaltningen framförda anmärkningarna mot utfart från kvarteret 505 Klasen och förutsätter att den norra utfarten utgår vid kommande planarbeten inom området.

§ 7 sista meningen i förslaget till stadsplanebestämmelser skall såsom onödig undantagas från fastställelse.

Länstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen och 1 § lagen 19.12.1969 med anledning av införande av enhetlig kommunbeteckning m m ifrågavarande förslag till ändring av stadsplanen för bl a del av Trehäradsvägen i Eslöv med därtill hörande stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga 1 (3008-71) utvisar.

Postadress
Fack
201 10 MALMÖ 1

Planeringskansliet
Juridiska enheten
Planenheten
Regionalekonomiska enheten
Naturvårdsenheten
Rörsjötorget 1
Telefon 040/14 6000

Lantmäterienheten
Rörsjögatan 26 A
Telefon 040/14 6000

Försvarsenheten
Stad Homburgsg. 1
Telefon 040/14 6000

I handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade tf länsarkitekt och byrådirektör (föredragande) deltagit länsassessorn N A Haraldsson samt byrådirektörerna Kristofer Föregård och Erik Nicklasson.

BESVÄRSHÄNVISNING (bilaga 2)

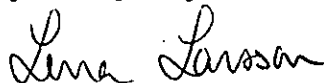
György Vaas

Ulf Bunko

Kopia till

statens planverk
vägförvaltningen
byggnadsnämnden i Eslövs kommun
fastighetsbildningsmyndigheten i Eslövs distrikt
planenheten
juridiska enheten
lantmäterienheten
naturvårdsenheten
för lagakraftsbevis
för arkivering
akten
Svenska Gulf Oil AB

Bestyrkes på tjänstens vägnar



STADSPLANEBESTÄMMELSER**1 §****STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING****1 mom Byggnadskvarter**

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

c) Med I betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

2 mom Specialområden

a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

2 §**MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS**

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 §**SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK**

1 mom Å med u betecknad mark få inte vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

2 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

4 §**DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS**

1 mom Av tomt som omfattar med B betecknat område får högst

en femtedel bebyggas.

~~2 mom Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.~~

Största tillåtna byggnadsarea är 50% av fastighetsarean.

5 §
VÅNINGANTAL

1 mom Å med I eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och tre våningar.

2 mom Å med III betecknat område får i intet fall vind inredas.

6 §
BYGGNADS HÖJD

1 mom Å med I eller III betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 10,0 meter.

2 mom Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

7 §
FÖRBUD MOT UTFART TILL ALLMÄN PLATS

I med trianglar betecknad områdesgräns får körbar utfart mot allmän plats inte anordnas.

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planeringsavd
Planenheten

BESVÄRSHÄNVISNING

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos Kungl Maj:t.

Besvärshandling skall ha kommit in till civildepartementet inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades eller senast .31 JULI 1972 . .

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Civildepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM 16.

Besvärshänvisning enligt

150 § andra stycket byggnadslagen

1100-3000 1/1

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLANEN FÖR BLÅA DEL AV TREHÄRADSVÄGEN I ESLÖV.

BESKRIVNING

17 FEB 1972

22 AUG 1972

Av de för ifrågavarande område gällande stadsplanerna har följande fastställts av Kungl. Maj:t:

- Den 8 februari 1946 betr. bl.a. kvarteren 9 Åkermannen, 10 Spinnaren, 28 Svarvaren, 31 Banvakten, 603 Hanakammen, 608 Blåklockan, 609 Backsippan och Edelbergsparken,
- den 3 december 1948 betr. bl.a. kvarteret 600 Mossrosen, planteringen Mossen och järnvägsområdet söder om Trehäradsvägen,
- den 1 september 1950 betr. bl.a. Skördeplatsen,
- den 6 december 1940 betr. bl.a. kvarteren 607 Gullvivan, 610 Taklöken, 622 Havren och kyrkogården,
- den 28 oktober 1938 betr. bl.a. kvarteret 364 Siskan och järnvägsområdet norr om Trehäradsvägen,
- den 26 maj 1950 betr. kvarteret 621 Kastanjen och
- den 22 september 1950 betr. bl.a. kvarteret 377 Gråsparven.

Övriga stadsplaner inom området har fastställts av länsstyrelsen:

- Den 16 november 1966 betr. de mot Mossavägen gränsande Genvägen och del av Fäladsvägen,
- den 2 oktober 1947 betr. bl.a. Återvändsgränd,
- den 14 mars 1962 betr. kvarteret 366 Fasanen,
- den 4 juli 1962² betr. kvarteret 365 Örnen,
- den 27 mars 1963 betr. kvarteren 372 Råkan och 375 Lärkan,
- den 12 juli 1954 betr. kvarteret 418 Hackan,
- den 5 november 1962 betr. bl.a. kvarteren 500 Fröet och 503 Kornet och
- den ~~18 november~~^{5 september} 1969 betr. bl.a. kvarteren 504 Rovän och 505 Klasen.

Den i föreliggande förslag redovisade delen av huvudleden Trehäradsvägen är i behov av ombyggnad och har en av AB Vattenbyggnadsbyrån upprättad detaljplan legat till grund för förslaget i denna del. Ett av planens syften är att i största möjliga utsträckning begränsa utfarterna till denna trafikled.

I kvarteret Spinnarens södra del är bilplatser belägna i gatulinjen mot Trehäradsvägen och med direkt utfart mot denna. Genom anordnande av en från Trehäradsvägen skild gata elimineras dessa utfarter. Gatan framdrages även söder om kvarteret Svarvaren. Trehäradsvägen kommer härigenom i ett sydligare läge. I samband härmed överföres den ej utlagda Svängen inkl. området sydost om kvarteret Hanakammen till Edelbergsparken. Kvarteret Gullvivan förstoras och överföres från område för bostadsändamål till område för allmänt ändamål. Detta

Kantm

15².
område har ansetts lämpligt för en framtida stadens förvaltningsbyggnad.

Inom planteringen Mossen är stadens växthus belägna. Denna plantering överföres därför till område för allmänt ändamål.

För att möjliggöra lämplig gatuprofil och erforderlig fri höjd vid vägporten mellan bl.a. kvarteren Mossrosen och Klasen reduceras järnvägsområdet här att omfatta endast befintlig viadukt.

De vid Trehäradsvägen belägna delarna av kvarteren Fasanen och Örnen består av gräs- och delvis buskbevuxna slänter, som i det sistnämnda kvarteret avskilts med plank resp. stängsel från det egentliga byggnadskvarteret. Även härigenom understrykes slänternas direkta samband med gatumarken. Dessa slän-ter synes därför, lämpligen bära ingå i gatumarken som plantering.

Av kvarteret Örnen medtages endast de vid Trehäradsvägen belägna och av plan-ändringen för denna gata direkt berörda tomterna medan kvarteret Fasanen med-tages i sin helhet för att bringa bestämmelserna för detta kvarter i överens-stämmelse med motsvarande för kvarteret Rovän.

I verkställd utredning om elkraftens mottagning och fördelning i Eslöv har den söder och öster om Hurvavägen i kvarteret Rovän belägna delen av småindustri-området bedömts lämplig som plats för en fördelnings- och transformatorstation och har stadsfullmäktige den 19 december 1969, § 182, beslutat reservera områ- det för detta ändamål.

De vid Trehäradsvägen belägna delarna av Järnvägsgatan och Kvarngatan invid kvarteret Siskan anordnas som gatuplantering och utbildas vändplatser i an- slutning härtill.

Trehäradsvägens korsning med Kvarngatan - Lundavägen förbättras bl.a. genom att Skomakaregatans anslutning till denna korsning elimineras.

I ärendet har samråd skett med bl.a. länsarkitektkontoret, vägförvaltningen och SJ. Berörda småhusägare har genom skriftlig kallelse beretts tillfälle taga del av föreliggande förslag vid ett av Eslövortens villaägareförening anordnat in- formationsmöte.

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län
beslut 10.7.1972 i
~~utlysning~~.

Eslöv den 20 januari 1970

Göte Andersson
Göte Andersson

stadsarkitekt

Antaget av kommunfullmäktige i Eslöv
den 25.10.1971, § 152, bestyrkes
å tjänstestyrning: